

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

3. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Am Rußwurm“ in Falkenstein im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Falkenstein hat am 23.07.2020 beschlossen, den Bebauungsplan für das Gebiet „Am Rußwurm“ in Falkenstein mit Deckblatt Nr. 3 im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu ändern.

Das Planungsgebiet wird wie folgt umgrenzt:

- im Norden bzw. Nord-Osten: Bebauung Straubinger Str. 27 (Fl.Nr. 455/2), Fl.Nr. 454, Bebauung an der Straße „Am Vogelherd“ Fl.Nr. 452, 450, 447 und 447/5; Fl.Nr. 320/1, 320/8, 324, 445/3 und 441;
- im Süd-Osten: Fl.Nr. 439/4, Bebauung Am Rußwurm 22 (Fl.Nr. 439), Straße „Am Rußwurm“ (Fl.Nr. 438), Fl.Nr. 436/4, Bebauung Straubinger Str. 35 (Fl.Nr. 436/1 u. 436/2) und Bebauung Straubinger Str. 33 (Fl.Nr. 459/5 Restfläche);
- im Süd-Westen: Fl.Nr. 439/4, Bebauung Am Rußwurm 22 (Fl.Nr. 439), Straße „Am Rußwurm“ (Fl.Nr. 438), Fl.Nr. 436/4, Bebauung Straubinger Str. 35 (Fl.Nr. 436/1 u. 436/2) und Bebauung Straubinger Str. 33 (Fl.Nr. 459/5 Restfläche);
- im Nord-Westen: Bebauung Straubinger Str. 31 (Fl.Nr. 459/4), Bebauung Straubinger Str. 29 (Fl.Nr. 459/2 Restfläche) Straubinger Straße (Staatsstraße 2148) Fl.Nr. 456 und Fl.Nr. 456/3 Restfl. der Gemarkung Falkenstein

und umfasst folgende Grundstücke:

Fl.Nrn. 436/3, 437/1, 438 Tfl., 445, 445/2, 446, 446/3, 446/12, 455, 455/1, 455/3, 456 Tfl., 456/3 Tfl., 459/2 Tfl. und 459/5 Tfl. der Gemarkung Falkenstein.

Der Änderungsbereich ist aus dem nachstehend abgedruckten Planausschnitt ersichtlich.



Beim Bebauungsplan „Am Rußwurm“ handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Bei der vorliegenden Änderung mit den notwendigen Anpassungen mehrerer Punkte der textlichen Festsetzungen handelt es sich um eine gewisse Nachverdichtung bzw. um sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung.

Die Änderung des Bebauungsplanes kann im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, zumal gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB insbesondere auch die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung des Änderungsgebietes mit ca. 11.100 qm weniger als 20.000 qm beträgt.

Die Bebauungsplan-Änderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren entsprechend den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert; von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

Ein Änderungsentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung wurde vom Büro Kehrer Planung GmbH, Lappersdorfer Straße 28, 93059 Regensburg ausgearbeitet.

Der Entwurf zur 3. Änderung des Bebauungsplanes mit der Begründung in der Fassung vom 06.05.2021 wurde vom Marktgemeinderat in der Sitzung am 06.05.2021 gebilligt.

Die Planunterlagen (Entwurf der Bebauungsplanänderung mit Begründung und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen) liegen im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom

19. Juli 2021 bis 19. August 2021

während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus in Falkenstein, Marktplatz 1, Zimmer 11 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus und können dort von jedermann eingesehen werden.

Innerhalb dieser Auslegungsfrist können zur Planung Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB).

Diese Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können ab Beginn der Auslegung auch im Internet unter folgender Adresse eingesehen werden:

<https://www.landkreis-cham.de/service-beratung/geoinformationen/geoservices/auslegungen/markt-falkenstein/>

oder

auf der Homepage des Marktes Falkenstein unter:

www.markt-falkenstein.eu auf der Startseite.

Falkenstein, 09.07.2021

Markt Falkenstein



Fries
1. Bürgermeisterin



Bekanntmachungsnachweis

Ortsüblich bekannt gemacht durch:

1. Anschlag an den Amtstafeln
ausgehängt am: 09.07.2021
abgenommen am:
2. Veröffentlichung durch Presse und Internet

Falkenstein,
i.A.

Allgemeine Dienststunden im Rathaus in Falkenstein:

Mo, Di, Do und Fr 8.00 - 12.00 Uhr, Mo/Di 14.00 - 16.00 Uhr, Do 14.00 - 18.30 Uhr